

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.  
**Monsieur Albert GOFFART**  
Directeur

Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 04/pfu/489281  
DMS SV/2043-0686/01/2011-245PR  
N/réf. : AVL/ah/BXL-2.1618/s.558  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet :** BRUXELLES. Rue au Beurre, 25-27. Demande de permis unique portant sur la modification de la devanture commerciale ainsi que sur le remplacement d'enseignes existantes. Avis conforme de la CRMS sur le dossier introduit dans le cadre de la procédure de régularisation.  
*Dossier traité par M.-Z. Van Haeperen, DU, et par Mme S. Valcke, DMS*

En réponse à votre courrier du 18 août 2014 sous référence, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 10 septembre 2014, concernant l'objet susmentionné.

*L'arrêté du 20.01.2005 classe comme monument les fondations, la façade avant, les façades arrière, les murs mitoyens et les toitures de l'immeuble sis 25-27, rue au Beurre. La maison est comprise dans la zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place dans le cadre de son inscription sur la liste du Patrimoine mondial.*

L'immeuble est constitué de deux maisons à pignon qui ont été réunies en 1872 derrière une seule façade néo-classique. Le rez-de-chaussée commercial a subi plusieurs transformations, dont celle réalisée en 1922-1923 pour le compte de la banque du Crédit Lyonnais qui a été déterminante pour la composition de la façade. Les transformations ultérieures des années 1970 pour un établissement horéca se sont limitées à des modifications de châssis et d'hubrisserie.

Le bien a fait l'objet d'une précédente demande portant sur le réaménagement du rez-de-chaussée en supermarché. En sa séance du 18/1/2012, la CRMS rendait un avis conforme défavorable sur la pose d'une enseigne et d'une tente solaire sur la devanture commerciale. En date du 24/01/2012, un procès-verbal d'infraction était dressé par la DMS, constatant plusieurs interventions exécutées en façade sans autorisation, à savoir ; le placement d'une double porte coulissante, le remplacement des châssis de la devanture commerciale, l'installation d'une enseigne ainsi que l'installation d'une nouvelle tente solaire.

La présente demande est introduite dans le cadre de la procédure de régularisation de l'ensemble des susdites infractions. Le dossier comprend un volet patrimoine qui trace l'évolution historique du bâti. Le projet actuel vise la remise en valeur de la façade selon l'état de référence de 1922. Il propose de :

- × supprimer la maçonnerie contenant les châssis à guillotine des années 1970,
- × poser des menuiseries en bois, peintes en vert (vif) - couleur RAL 6018,
- × recréer une allège au pied des deux vitrines,
- × remplacer les portes coulissantes par une porte à simple battant en verre, avec imposte vitrée,
- × remplacer le polycarbonate de la porte d'accès aux étages par du verre,
- × supprimer la tente solaire,
- × poser une enseigne en acier laqué vert (vif), en simples lettres découpées, fixée au-dessus de la vitrine de droite,
- × poser une petite enseigne perpendiculaire au-dessus de la vitrine de gauche
- × installer des stores à l'intérieur, derrière les vitrines.

**La CRMS approuve les grandes lignes du projet actuel qui constitue globalement une amélioration de la situation existante.** Cependant, le dossier ne comprend ni un cahier de charges, ni la description précise des travaux. **Ces documents devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.**

Faute de renseignements sur la nature exacte des interventions, la demande soulève encore certaines questions et appelle les remarques suivantes. Celles-ci portent essentiellement sur le choix des matériaux et des couleurs, ainsi que sur l'expression commerciale de l'ensemble. **La CRMS demande donc d'affiner le projet sur les points suivants et de se conformer aux dispositions du RCUZ Grand-Place.** Dans ce cadre, elle préconise de :

- soumettre les dessins d'exécution des châssis à l'accord préalable de la CRMS ; opter pour une mise en œuvre qualitative, tant pour ce qui concerne les profils que l'essence de bois (pas de châssis en mÉRANTI) ;
- préciser la nature du verre à mettre en œuvre ; opter pour un verre clair et transparent et éviter les verres réfléchissants,
- exécuter les menuiseries dans une couleur neutre et discrète conformément à l'article 9 du RCUZ ; le ton vert RAL 6018 renseigné dans le dossier est une couleur verte très soutenue qui ne répond pas à la prescription du RCUZ ; il s'agit probablement d'une erreur matérielle qui devra être corrigée dans le dossier définitif ;
- se conformer aux dispositions du règlement zoné pour la pose des enseignes : la nature exacte de l'enseigne perpendiculaire n'est pas mentionnée dans le dossier (enseigne à « face diffusante »). Elle ne pourra être réalisée sous forme d'un bac lumineux (interdit par l'article 37, §2)

De manière plus générale et tenant compte de la valeur patrimoniale du bien concerné et de son implantation au cœur de la zone tampon Unesco, **on accordera une attention particulière à la qualité générale de l'expression commerciale. Tout comme la composition de la devanture que l'on prévoit d'améliorer, l'organisation intérieure devra contribuer à la bonne interface avec l'espace public.** Des obstacles visuels, tels que ceux que l'on rencontre souvent dans ce genre de commerce (petit supermarché) sont de toute façon à éviter, par exemple les stores opaques, les comptoirs adossés aux vitrines ou la pose d'autocollantes sur celles-ci (interdits par le RCUZ sur plus que 5% de la surface vitrée).

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

BDU-DU : Fr. Timmermans, M.-Z. Van Haeperen